

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 16 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1992	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 23

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητα που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ» (Α' 58).
2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν.880/1979» (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (Δ' 592).
3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν.880/1979» (Α' 154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π. Δ/γμα (Α' 163).
4. Τις διατάξεις των άρθρων 2,3 και 7 του Ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).
5. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 εδ. ιδ του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
6. Την από 27.12.1990 (αριθ. πρωτ. 81500/1990) αίτηση των Βασιλείου Καρποδίνη, Εμμανουήλ και Αναστασίας Παπανικήτα και Σωτηρίου Μπάρλα.
7. Την υπ' αριθ. 13.12.1990 (αριθ. πρωτ. 81170/1990) αίτηση των Παναγιώτη Γκίκα, Κοσμά Γκίκα, Παρασκευής Γκίκα, Πολυτίμης Γκίκα, Ιωάννη Ασημακόπουλου και Μαγδαληνής Ασημακοπούλου.
8. Την 194/1991 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλονος.
9. Την υπ' αριθμ. 29168/24.4.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 3.8.1990 Π.Δ/γμα (Δ' 455) και δη κατά 483,62 τ.μ. από το βαρυνομένο ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και επί των οδών Λουκά Μπέλλου, Κονοπισοπούλου και Λογοθετίδου, για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 1673/1990 και 1674/1990 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, στο όνομα του Σωτηρίου Μπάρλα, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) και ειδικότερα επί των οδών Ηρώδου Αττικού και Κηφισσιάς, φερόμενο ως ιδιοκτησία των Παναγιώτη Γκίκα, Κοσμά Γκίκα, Ιωάννη Ασημακοπούλου, Παρασχευής Γκίκα, Πολυτίμης Γκίκα, και Μαγδαληνής Ασημακοπούλου, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία α β γ δ ε α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα, σε κλίμακα 1:500 που θεφρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 2889/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 371, 58 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 483,62 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν οικοπέδου: 550,70 τ.μ.
β) Ποσοστό κάλυψης: 42,50%
γ) Συντελεστής δόμησης: 1,2747.
δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: δέκα και μισό (10,50) μέτρα.
ε) Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 72899/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 3.8.1990 Π.Δ/γμα (Δ' 455) και δη κατά 105,86 τ.μ. από το αναφερόμενο στην παράγραφο 1 του προηγουμένου άρθρου βαρυνομένο ακίνητο, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) και ειδικότερα επί των οδών Χριλάου Τρικούπη αρ. 174 και Ικάρου, φερόμενο ως ιδιοκτησία Εμμανουήλ Παπανικήτα και Αναστασίας Παπανικήτα, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α Β Γ Δ Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 72899/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 98,20 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 105,86 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν οικοπέδου: 1015,29 τ.μ.
β) Ποσοστό κάλυψης: 44,8%
γ) Συντελεστής δόμησης: 0,6967.
δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: δέκα μέτρα και ογδόντα εκατοστά του μέτρου (10,80) στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης.

ε) Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 72899/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 3

1. Ακυρώνεται ο 1673/1990 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

2. Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε αντικατάσταση του 1674/1990 τίτλου στο όνομα του Σωτηρίου Μπάρλα για το υπολειπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 10,52 τ.μ. (600 τ.μ. - (483,62 τ.μ. 105,86 τ.μ.) = 10,52 τ.μ.).

Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Μαρμαράς Χαλκιδικής, 23 Δεκεβρίου 1991

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

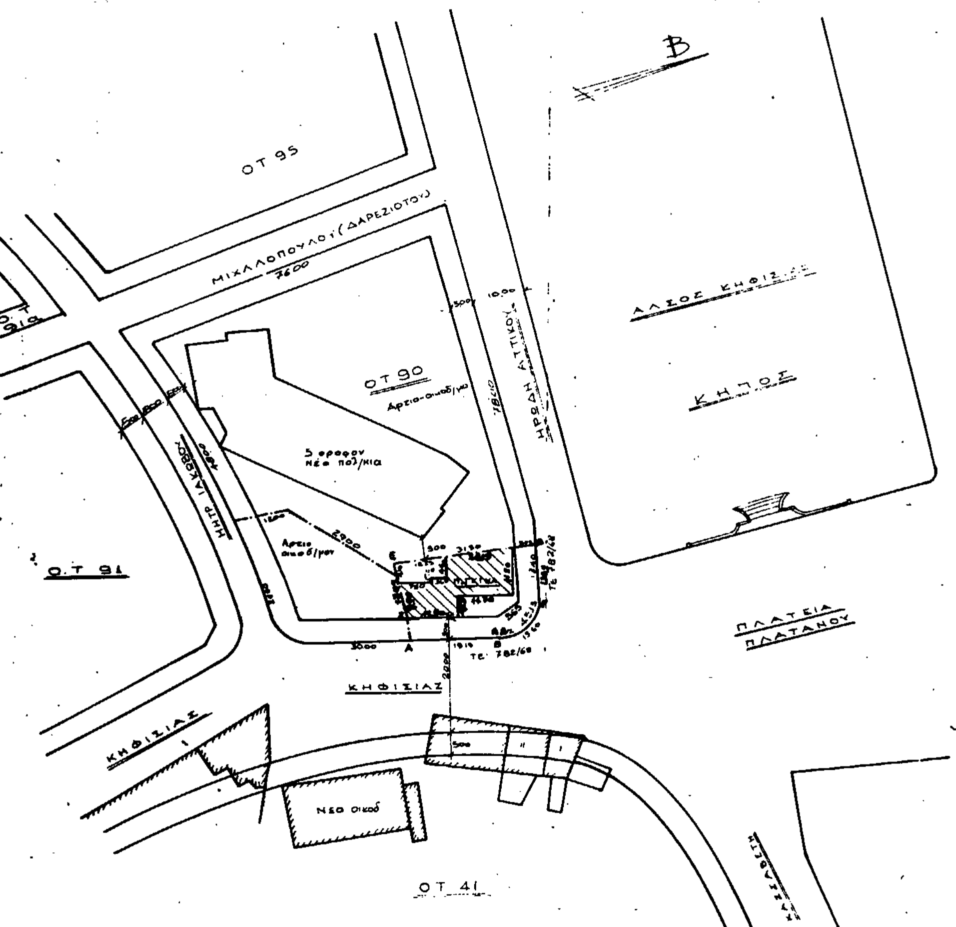
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

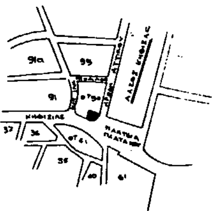
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ





Ρυμοτομικού Απόσπασμα 1:5000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

Θέσις Κηφισιά (ΤΟΜΕΑΣ Β)
Ρ. Διάγρ. 28-4-54 / 16-8-77 / 16-10-87 (ΦΕΚ 1035/Δ)

Αρτιότητα κατά κανόνα	Αρτιότητα κατά παρέκκλιση	
	23-8-77	Προ 5-5-54
Ε = 2000 Π = 300	Ε = 600 Π = 16	Ε = 80 Π = 6

Κάλυψις 40% (έως 2000μ² οικόπεδο) η max καλ. ≤ 350μ²
ύψη: όροφοι 3 με ύψος 10.50 (διάφορα ύψος 8.50)
όχι PILOTIS - ΕΠΑΕ - Αρχαιολογ.

2) Οικοδ. κ Ρυμ. Γραμμή

Αι Ρυμ. κ οικοδ. γραμμαί θα τοποθετηθούν ... επιβλ. μηχανικού και βάσει των υπαρ. τεχνικών εκθέσεων και διάγραμμα εφαρμογής (ΤΕ: 782/68)

3) Τίτλος ιδ/σίας

Αρ. Συμβολαίου :
Συμ/φος :
Ε = 550.70μ² οικοπ. άρτιο κ οικοδ. κατά παρέκκλισιν, (αποτελεί τμήμα μεγ. ιδ/σίας (λόγω ρυμοτομίας οδού Κηφισίας)

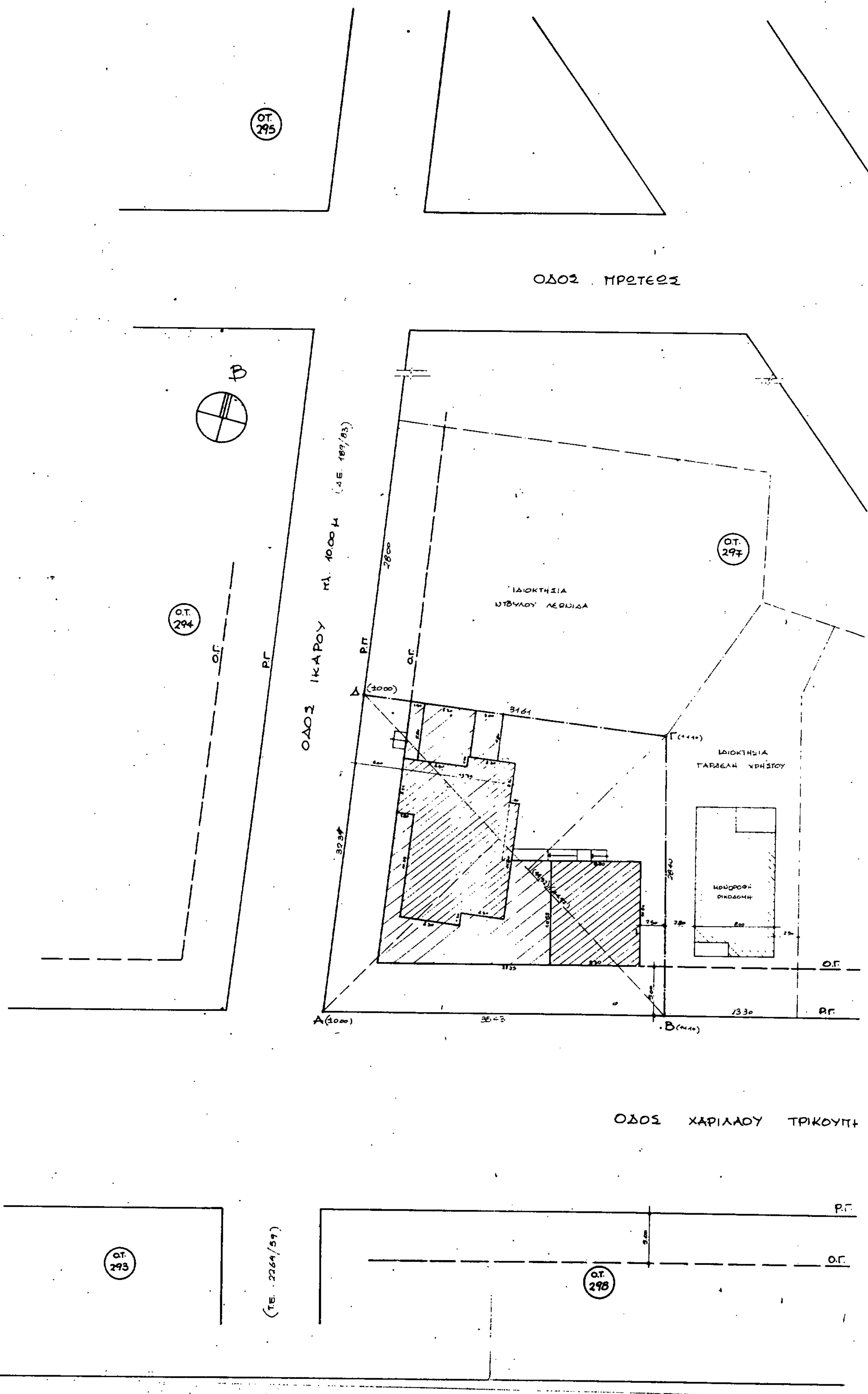
4) Υπευθ. Δήλωσις

Ο υπογράφων Π. ΓΚΙΚΑΣ ιδιοκτήτης του οικοπέδου (ΑΒΓΔΕΖΑ) = 550.70 μ² δηλώνω ότι όλα τα εις το τοπογραφικό αναφερόμενα στοιχεία είναι ... υλοποιημένα και ότι ουδέν ρέμα ή δίκτυον Υ.Τ. της ΔΕΗ διέρχεται πλησίον του οικοπέδου.

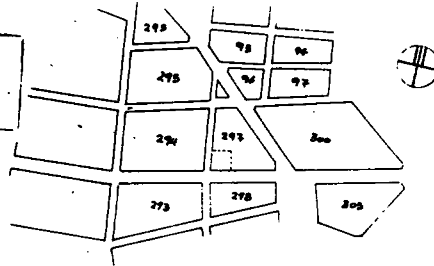
Αθήνα 10/1/91.

ο Ιδιοκτήτης — ο Μηχανικός

εργοδότης: Παναγιώτης & Παρασκευή Γκίκα, Κοσμάς & Πολυτίμη Γκίκα, Ιωάννης & Μαγδαληνή Ασημακοπούλου	
Έργο: Νέα τριώροφη οικοδομή	
Θέση: ΟΔΟΣ Ηρώδη Αττικού & Κηφισίας, ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ — Ο.Τ. 90	
μελετητής: Γ. Λ. ΣΚΟΡΔΕΛΛΗΣ αρχιτέκτων	
θέμα σχεδίου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ	αριθμός σχεδίου: Α1
κλίμακες: 1:200	
χρόνος μελέτης: ____	
υπογραφή	σφραγίδα: ΓΕΩΡΓΙΟΣ Λ. ΣΚΟΡΔΕΛΛΗΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ


Ο.Τ. 295
ΟΔΟΣ ΠΡΩΤΕΩΣ
Ο.Τ. 297
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ
Ο.Τ. 294
ΟΔΟΣ ΙΚΑΡΟΥ πλ. 10.00 μ
Ο.Γ.
Ρ.Γ.
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ
ΓΑΡΔΕΛΗ ΧΡΗΣΤΟΥ
ΜΟΝΟΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ
ΟΔΟΣ ΧΑΡΙΛΑΟΥ ΤΡΙΚΟΥΠΗ
Ο.Τ. 293
Ο.Τ. 298





ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ
ΚΛ 1:1000

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Δ 16.8.77 (ΦΕΚ 279Δ 25.8.77 κ 425Δ 78)
Εμβαδόν: 2000 μ², Πρ= 30.00 μ, Β= 40 μ
Παρέκκλιση Δ 23/8/77: μετά 9/6/73 κ' έως 23/8/77:
Εμβαδόν 1000 μ², πρ 16.00, Β= 24.00 μ
(πρό 11/12/63 Β: 16-24 μ. Αρχιτεκτονική Επιτροπή
Κάλυψη: 70% 40/ , Σ.Δ: 0.60 / 2.0, Ύψος 11.00 μ, όροφοι 3
Ισχύει ο ΓΟΚ/85

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΒΓΔ

Ε= ΕΑΒΓΔ + ΕΔΓΕ = 1015.29 μ²

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ Ο.Τ. κ' Ρ.Γ.

Οι ΡΓ κ' ΟΤ καθορίζονται με την ΤΕ 2264/59 κ ΔΕ 489/87
" " είναι διαμορφωμένες επί του εδάφους

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΥΨΩΝ

Ως αφετηρία λαμβάνεται η γωνία Α με στάθμη ±0.00

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Ο υπογεγραμμένος ΕΜΜΑΝ. ΠΑΠΑΝΙΚΗΤΑΣ ιδιοκτήτης του οικοπέδου που φαίνεται στο διάγραμμα αυτό με τα στοιχεία ΑΒΓΔ, δηλώνω ότι τα όρια που έχω υλοποιήσει σ' αυτό είναι ορθά. .... ο δηλών

ΟΚΤ. '86



Ο.Τ. 300

ΟΔΟΣ ΑΤΛΑΝΤΟΣ

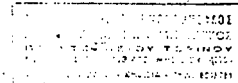
πλ. 20.00 μ

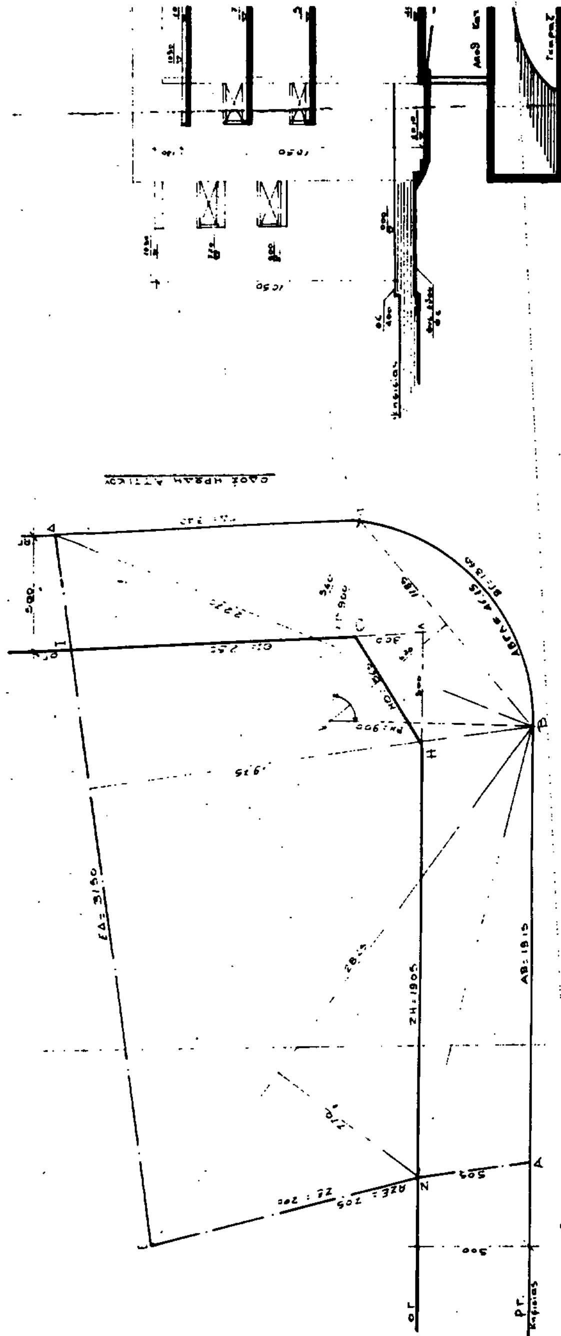
Γ 72889/91
"έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητα που βρίσκονται εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής)"

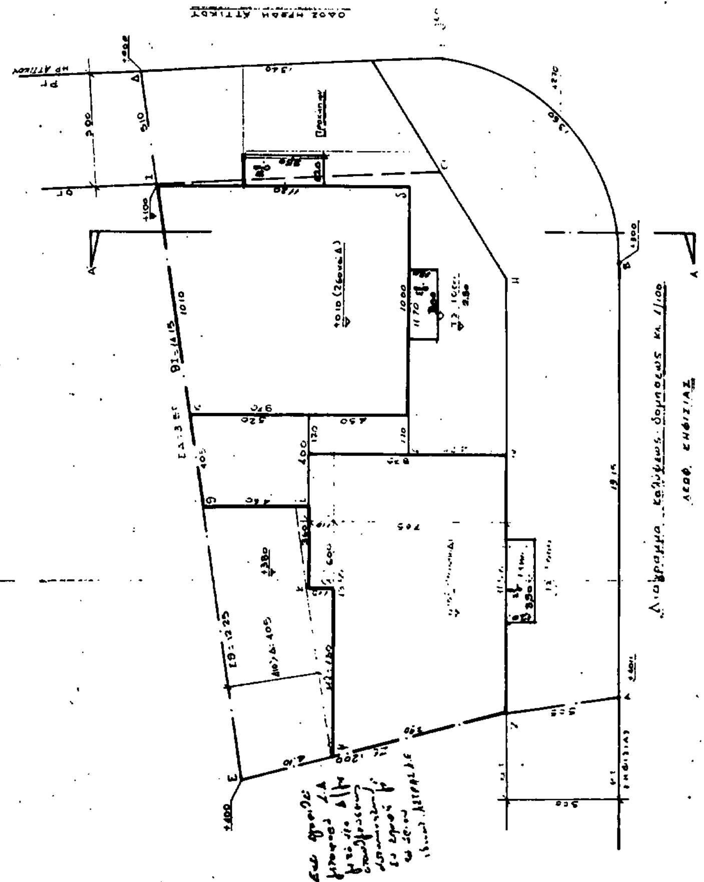
2 Ιουλίου 1991
Ο Διευθυντής

Γερ. Αποστολάτος

εργοδοτης:	ΕΜΜΑΝ. ΠΑΠΑΝΙΚΗΤΑΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΠΑΠΑΝΙΚΗΤΑ
εργο:	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΡΟΦΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ
θεση:	ΧΑΡΙΛ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ 174 και ΙΚΑΡΟΥ Ο.Τ. 297
μελετητης:	ΔΗΜ. ΓΙΑΝΝΟΥΛΟΠΟΥΛΟΣ
θεμα σχεδιου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	αριθμος σχεδιου: Α1
κλιμακα	1:200
χρονος μελετης:	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ '90
υπογραφη	σφραγιδα




ΟΔΟΣ ΗΡΩΔΗ ΑΤΤΙΚΟΥ
ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ
Τοπογραφικό κλ. 1/100


ΟΔΟΣ ΗΡΩΔΗ ΑΤΤΙΚΟΥ
ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ

ΤΟΜΗ Α-Α' κλ. 1/100

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. Υπολογισμός Εμβαδού οικοπέδου

Εμβαδόν οικοπέδου 'ΑΒΓΔΕΖΑ' = [illegible] = 556,20 μ²

2. Έλεγχος καλύψεως

[illegible]

= 234,00 μ²

[illegible] 42,90 %

3. Έλεγχος Δομήσεως

[illegible] = 336,12 μ²

Αιτούμενη [illegible]: 3×0,425×556,20 = [illegible]

4. Υπολογισμός προβόλων & ημιϋπαιθρίων

[illegible]

Προβολοι: 1,20×(2×380+300) = 12,00 μ² < 280,80 μ²

5. Έλεγχος Σ.Ο. (6 : 4+2/3 = 4,666)

[illegible] 4,666×[illegible] = 3.221,00 μ³

[illegible] 234,00×11,[illegible] + 23,25×2,70 = 2517,00 μ³ < 3221,00 μ³

6. Έλεγχος αποστάσεων Δ.

Απαιτούμ. Δ ≥ 3,00 + 0,10×10,90 = 4,05 μ.

Δ. υπάρχουσα 4,10 μ 7,50 μ 11,10 > απαιτούμ. 4,09

10. Υπολογισμός Θέσεων Στάθμευσης (Θ.Σ.) αυτοκινήτων

Εμβαδόν Β. υπογείου (Γκαράζ) = 2850 × $\frac{1400+980}{2}$ − 4,10×2,60 = 323,20 μ²

Με την υπ' αριθμ. 3566/90 άδεια δομήσεως (ισογ.+Α ορόφου) κτιρίου απαιτούνται 5 Θ.Σ. [illegible] 220,26 → 3 Θ.Σ. Σύνολο 5 Θ.Σ.

Α. Όροφο Γραφεία 110,84 → 2 Θ.Σ. [illegible] 5×15 = 75,00 μ².

Με την αιτούμενη προσθήκη γραφείων
2×(102,23 + 104,50) − 110,80 μ² = 302,66 μ² απαιτούνται
$\frac{302,66}{50}$ = 6 Θ.Σ. επιφ. 6×25 = 150,00 μ²

Ήτοι συνολικά απαιτούνται 11 Θ.Σ. (επιφ. 75,00+150,00 = 225,00 μ²)

Πραγματοποιούμενες θέσεις 323,20/25 = 13 Θ.Σ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ 22889/91

"Εγκρίνεται [illegible] [illegible]"

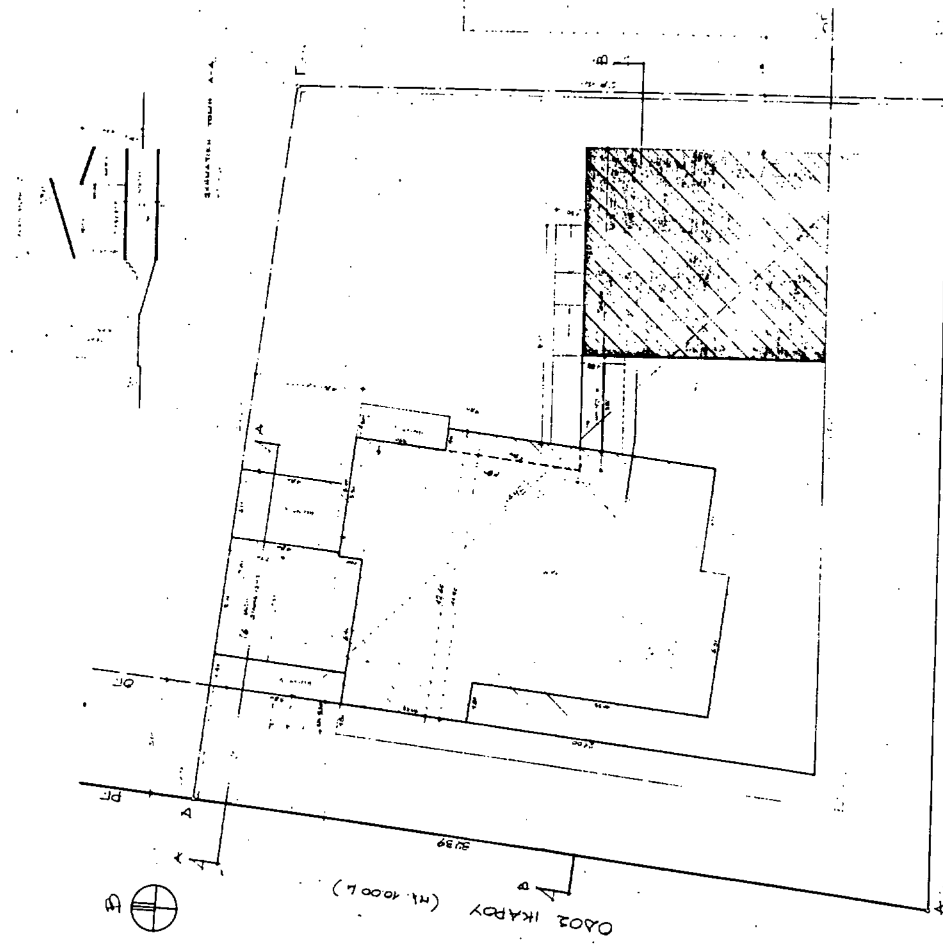
2 [illegible] 1991

εργοδότης:	Π. [illegible] ΓΙΚΑΣ
εργο:	Νέα διώροφη οικοδομή
θεση: Οδός Ηρώων Αγίστου γ Κηφισίας	ΟΤ. 9C
ΔΗΜΟΣ	ΚΗΦΙΣΙΑΣ
μελετητης:	Γ. ΣΚΟΡΔΕΛΛΗΣ αρχιτεκτων
θεμα σχεδιου: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΕΩΣ	αριθμος σχεδιου: Α2
κλιμακες: 1:100	
χρονος μελετης:	
υπογραφη	σφραγιδα

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΣΚΟΡΔΕΛΛΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ - ΜΗΧΑΝ.



εργοδοτης: ΕΜΜΑΝ. ΠΑΠΑΝΙΚΗΤΑΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΠΑΠΑΝΙΚΗΤΑ
εργο ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΡΟΦΟΥ
ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ
θεση ΧΑΡΙΛ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ 174 και
ΙΚΑΡΟΥ Ο.Τ. 297
ΚΗΦΙΣΙΑ
ΔΗΜ ΓΙΑΝΝΟΥΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
A2
1:100
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ '90
1 ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΒΓΔ
1015.29 μ²
2 ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ-ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ
3 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
4 ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ



ΟΔΟΣ ΙΚΑΡΟΥ
(πλ. 10.00 μ)